

Krummhörn / Campen – Krummhörn

Wohnen mit Weitblick: Ruhige Lage in Deichnähe

Objektnummer: 24335066



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 239.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 183 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.335 m²

Objektnummer: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn

Auf einen Blick

Objektnummer	24335066
Wohnfläche	ca. 183 m ²
Dachform	Walmdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1974
Stellplatz	1 x Garage, 1 x Andere

Kaufpreis	239.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	258.90 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	18.10.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn

Die Immobilie



Objektnummer: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn

Die Immobilie



Objektnummer: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn

Die Immobilie



Objektnummer: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn

Die Immobilie



Objektnummer: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn

Die Immobilie



Objektnummer: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn

Die Immobilie



Objektnummer: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn

Ein erster Eindruck

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieser liebevoll gepflegte Bungalow lädt dazu ein, sich sofort wohlfühlen. Auf einem herrlich großen Grundstück von ca. 1335 m² gelegen, bietet dieses Zuhause nicht nur viel Raum, sondern auch Ruhe und Entspannung in einer idyllischen Umgebung. Die linke Haushälfte wurde als Hansen-Montagehaus im Jahr 1974 erbaut und verfügt über ca. 129 m² Wohnfläche. Im Jahr 1977 wurde der Bungalow um einen massiven Anbau mit ca. 54 m² erweitert, wodurch sich ein harmonisches Gesamtbild ergibt. Schon beim Betreten des Hauses spüren Sie die behagliche Atmosphäre. Im großzügigen Eingangsbereich, der direkt in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich führt, befindet sich auf der rechten Seite das praktische Gäste-WC – ideal, um Ihren Gästen jederzeit Komfort zu bieten. Der Wohnbereich selbst ist durch seine großen Fenster wunderbar hell und schafft eine einladende, warme Stimmung. Der angrenzende Essbereich bietet viel Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Hier können Sie gesellige Momente genießen und gleichzeitig den Blick ins Grüne schweifen lassen. Die Küche ist ein perfekter Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Sie ist praktisch gestaltet und bietet Ihnen viel Arbeitsfläche und Stauraum für alles, was das Herz begehrt. Der separate Hauswirtschaftsraum sorgt für zusätzliche Ordnung und erleichtert den Alltag. Direkt neben der Küche befindet sich ein weiteres geräumiges, lichtdurchflutetes Zimmer, das sich ideal als zusätzlicher Wohnraum, Büro oder Esszimmer nutzen lässt. Dieses Zimmer bietet viele Möglichkeiten, sich kreativ zu entfalten oder einen gemütlichen Rückzugsort zu schaffen. Die drei gut geschnittenen Schlafzimmer lassen sich individuell gestalten – ob als Rückzugsort, Gästezimmer oder kreativer Arbeitsbereich. Ein modernes Vollbad mit Badewanne und Dusche rundet das Angebot ab und bietet alles, was für den täglichen Komfort nötig ist. Auch der Außenbereich lädt zum Träumen ein: Der weitläufige, liebevoll gepflegte Garten bietet reichlich Platz für die ganze Familie. Ob Sie einen Ort zum Entspannen, zum Spielen für die Kinder oder ein kleines Paradies zum Gärtnern suchen – hier bleiben keine Wünsche offen. Für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt die 2014 erneuerte Gas-Brennwerttherme, während Parkmöglichkeiten und ein gemütlicher Garten den praktischen Komfort abrunden. Dieser charmante Bungalow bietet Ihnen ein Zuhause, das durch seine Großzügigkeit und harmonische Raumaufteilung überzeugt. Die perfekte Kombination aus viel Platz, Ruhe und einer gepflegten Umgebung macht dieses Haus zu einem idealen Rückzugsort. Trotz seines Baujahres befindet sich das Haus in einem sehr gepflegten Zustand und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Vereinbaren Sie am besten gleich einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einladenden Zuhause verzaubern. Hier können Sie in einer ruhigen Umgebung Ihre ganz eigene Geschichte

schreiben – mit viel Raum für all Ihre Wünsche und Träume.

Objektnummer: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn

Ausstattung und Details

- ca. 183qm Wohnfläche
- ca. 1335qm Wohnfläche
- 1977 Anbau
- 2014 Gasbrennwerttherme
- 2009/2014 Badsanierung
- 2014 insgesamt Neun Fenster erneuert
- 2014 Dachrinne erneuert
- 2018 Zaun erneuert
- ruhige Lage
- Eingangstür mit Überdachung
- Wintergarten
- Garage mit angrenzenden Nebenraum
- großzügiger gepflegter Garten

Objektnummer: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn

Alles zum Standort

Die malerische Gemeinde Krummhörn, gelegen an der ostfriesischen Nordseeküste, präsentiert sich als ein charmantes Ziel für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Besonders der Ortsteil Campen, bekannt für seinen beschaulichen Charakter, ist ein Ort voller Tradition und ländlicher Idylle. Campen zeichnet sich durch seine abwechslungsreiche Landschaft aus, die von sanften Hügeln, weiten Wiesen und charakteristischen Deichen geprägt ist. Die unmittelbare Nähe zur Nordsee ermöglicht es, frische Seeluft zu schnappen und die beeindruckenden Gezeiten zu beobachten. Besonders der nahegelegene Deich lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein, während der Blick über das Wattenmeer und die typischen ostfriesischen Inseln ein einzigartiges Naturerlebnis bietet. Für Aktivurlauber bietet Campen vielfältige Möglichkeiten. Ob Radfahren, Wandern oder Reiten, die Region ist ideal für sportliche Betätigung in der Natur. Die Wattwanderungen sind ein besonderes Highlight, bei denen Besucher das UNESCO-Weltkulturerbe Wattenmeer hautnah erleben können. Zudem locken zahlreiche Veranstaltungen, wie traditionelle Feste und Märkte, mit regionalen Spezialitäten und Handwerkskunst. Krummhörn/Campen ist ein Ort, der die perfekte Mischung aus Erholung, Natur und Kultur bietet. Die charmante Atmosphäre und die unberührte Landschaft machen diesen Ort zu einem idealen Ziel für alle, die dem Alltag entfliehen und die Schönheit der Nordsee genießen möchten.

Objektnummer: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 258.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com